บทที่ 1
รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ WE CONDO ตั้งอยู่ที่ถนนในเขตทางพิเศษสายรามอินทรา-วงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานคร แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท แอล แอนด์ ที แอสเสท จำกัด (ปัจจุบันได้โอนให้นิติบุคคลอาคารชุดแล้ว) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร มีห้องพักทั้งสิ้น 1,168 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ เช่น ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ สวนหย่อม และที่จอดรถยนต์ เป็นต้น ขนาดพื้นที่โครงการ 11-1-22 ไร่ (18,088 ตารางเมตร)

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/15234 ลงวันที่ 20 ธันวาคม 2556 และมีการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ โดยได้รับหนังสือเห็นชอบรายงานการเปลี่ยนแปลงโครงการ จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/5254 ลงวันที่ 7 พฤษภาคม 2558 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคลอาคารชุด วี คอนโด ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ WE CONDO (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ : WE CONDO

สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 11 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่โครงการ 11-1-22 ไร่ (18,088 ตารางเมตร) มีอาณาเขตติดในทิศทางต่างๆ ดังนี้ **(ภาพที่ 1.2-1)**

ทิศเหนือ	ติดกับ	ที่ว่างของการทางพิเศษฯ และถนนในเขตทางพิเศษ สายรามอินทรา-วงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานคร กว้างประมาณ 7.0 เมตร ถัดไปเป็นทางด่วนรามอินทรา-วงแวนรอบนอก และสำนักพัฒนาสมรรถนะครู และบุคคลากรอาชีวศึกษา
ทิศตะวันออก	ติดกับ	พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ ถัดไปเป็นถนนรามอินทรา
ทิศใต้	ติดกับ	คลองสาธารณะประโยชน์ ถัดไปเป็นกลุ่มบ้านพักอาศัยภายในซอยรามอินทรา 38
ทิศตะวันตก	ติดกับ	พื้นที่ว่างปรับถมแล้วของบริษัทฯ ในเครือ ถัดไปเป็นถนนประดิษฐ์มนูธรรม (ถนนเลียบทางด่วนรามอินทรา)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคลอาคารชุด วี คอนโด

สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 11 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

: เลขที่ ทส 1009.5/15234 ลงวันที่ 20 ธันวาคม 2556 และหนังสือขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ เลขที่ ทส 1009.5/5254 ลงวันที่ 7 พฤษภาคม 2558

ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ : มกราคม พ.ศ. 2568

ประเภทโครงการ : โครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร มีห้องพักทั้งสิ้น 1,168 ห้อง

สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด

ขนาดพื้นที่ : ขนาดพื้นที่โครงการ 11-1-22 ไร่ (18,088 ตารางเมตร)

ภาพที่ 1.2-1 บริเวณที่ตั้งโครงการ

1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

โครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร มีห้องพักทั้งสิ้น 1,168 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ เช่น ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ สวนหย่อม และที่จอดรถยนต์ เป็นต้น ขนาดพื้นที่โครงการ 11-1-22 ไร่ (18,088 ตารางเมตร) โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้นดังนี้

1) อาคาร A สูง 8 ชั้น ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย 172 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 8,445.94 ตารางเมตร

ชั้นที่ 1	จัดเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 5 ห้อง ห้องปั๊ม ห้องเครื่อง ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องจดหมาย โถงทางเข้า โถงต้อนรับ พื้นที่ส่วนนั่งเล่นพักผ่อน ห้องเก็บของ ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 2	จัดเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 23 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร พื้นที่สีเขียว 156.38 ตร.ม. บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 3-8	จัดเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 24 ห้อง/ชั้น (รวมจำนวน 144 ห้อง) ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นดาดฟ้า	จัดเป็นห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์โดยสาร ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า และบันไดหลัก

2) อาคาร B, C, D และ E สูง 8 ชั้น ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย 249 ห้อง/อาคาร (รวมมีจำนวนห้องพักอาศัยทั้งหมด 996 ห้อง) มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 9,912.36 ตารางเมตร/อาคาร (รวมมีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 39,649.44 ตารางเมตร)

ชั้นที่ 1	จัดเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 12 ห้อง/อาคาร โถงต้อนรับ ห้องจดหมาย ห้องเก็บของ ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องปั๊ม โถงลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 2	จัดเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 33 ห้อง/อาคาร รวมจำนวนห้อง 132 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 3-8	จัดเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 34 ห้อง/ขั้น/อาคาร รวมจำนวนห้อง 204 ห้อง/อาคาร ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสารบันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นดาดฟ้า	จัดเป็นห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์โดยสาร ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า 1 ถัง และบันไดหลัก

3) อาคารห้องพักขยะ สูง 1 ชั้น ประกอบด้วยห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะแห้ง โดยมีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 24.0 ตารางเมตร

<u>รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน</u>

โครงการ WE CONDO เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.80 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับสูงสุด) จำนวน 5 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 1,168 ห้อง โดยอาคาร A มี จำนวนห้องชุดพักอาศัย 172 ห้อง และอาคาร B, C, D และ E มี จำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 249 ห้อง/อาคาร และส่งมอบห้องชุดให้ลูกค้า อาคาร A จำนวน 109 ห้อง, อาคาร B จำนวน 185 ห้อง, อาคาร C จำนวน 146 ห้อง, อาคาร D จำนวน 154 ห้อง และอาคาร E จำนวน 142 ห้อง โดยรายละเอียดประเภทและขนาดโครงการของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว **(ภาพที่ 2.2-1)**

1.3.2 พื้นที่สีเขียว

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

พื้นที่สีเขียวและพื้นที่สำหรับพักผ่อนนันทนาการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ เป็นพื้นที่ส่วนกลางที่ผู้พักอาศัยสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ในการพักผ่อน ผ่อนคลาย ออกกำลังกาย บริเวณสวนหย่อม และต้นไม้บริเวณรอบ ๆ โครงการได้ ซึ่งในการออกแบบสวนของโครงการนั้น ทางโครงการได้หลีกเลี่ยงตำแหน่งของการปลูกพรรณไม้ไม่ให้ซ้อนทับกับระบบท่อระบายน้ำ ท่อน้ำ Reuse ระบบบำบัดน้ำเสีย และรั้วของโครงการ

สำหรับการจัดพื้นที่สีเขียว ทางโครงการได้จัดพื้นที่สีเขียวไว้ให้เป็นสวนหย่อมบริเวณชั้นล่าง และชั้นที่ 2 ของอาคาร A เพื่อเพิ่มทัศนียภาพที่ร่มรื่นให้กับอาคาร รวมมีพื้นที่สวนทั้งหมดประมาณ 3,705.34 ตารางเมตร

<u>รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณรั้วรอบพื้นที่โครงการ บริเวณสระว่ายน้ำและพื้นที่ว่างระหว่างอาคาร และบริเวณชั้น 2 ของอาคาร A รวมมีพื้นที่สวนทั้งหมดประมาณ 3,705.34 ตารางเมตร โดยพื้นที่ดังกล่าวผู้พักอาศัยภายในโครงการ สามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ในการพักผ่อน ผ่อนคลาย ออกกำลังกายได้ โดยรายละเอียดพื้นที่สีเขียวของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม **(ภาพที่ 2.2-2)**

1.3.3 ระบบน้ำใช้

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) การสำรองน้ำ

โครงการจะเชื่อมท่อน้ำประปาของโครงการ ขนาด 80 มิลลิเมตร จำนวน 1 จุด เข้ากับท่อน้ำประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาบางเขน บริเวณด้านหน้าโครงการติดถนนในเขตทางพิเศษสายรามอินทรา-วงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานคร มายังถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของโครงการ

โดยถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน อาคาร A มีจำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 91.30 ลบ.ม. อาคาร B, C, D และ E จำนวน 1 ถัง/อาคาร ขนาดความจุ 128.50 ลูกบาศก์เมตร/ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า อาคาร A มีจำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 30.00 ลูกบาศก์เมตร อาคาร B, C, D และ E จำนวน 1 ถัง/อาคาร ขนาดความจุ 43.20 ลูกบาศก์เมตร/ถัง

2) ระบบจ่ายน้ำใช้ทั่วไป

โครงการจะเชื่อมต่อท่อน้ำประปาของโครงการขนาด 4 นิ้ว เข้ากับท่อของการประปานครหลวงบริเวณด้านหน้าโครงการ ติดถนนในเขตทางพิเศษสายรามอินทรา-วงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานคร ผ่านมาตรวัดน้ำเพื่อจ่ายน้ำให้กับห้องพักอาศัยภายในแต่ละอาคาร และจ่ายกับส่วนต่างๆ โดยเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำใต้ดินของแต่ละอาคาร อาคาร A ขนาดความจุ 91.30 ลูกบาศก์เมตร และอาคาร B, C, D และ E ขนาดความจุ 128.50 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร โดยสูบส่งน้ำขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร

3) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

การจ่ายน้ำดับเพลิงของอาคารแต่ละอาคาร จะจ่ายผ่านท่อยืนสำหรับดับเพลิงจำนวน 2 ท่อยืน/อาคาร มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เพื่อจ่ายน้ำไปยังหัวฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Cabinet: FHC) ที่มีอยู่ทุกชั้นของอาคาร ซึ่งจัดให้มี 2 จุด/ชั้น/อาคาร ตั้งอยู่บริเวณโถงลิฟต์ใกล้กับบันไดหลัก และบันไดหนีไฟ ซึ่งการจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการเข้าสู่ท่อยืนสำหรับดับเพลิง มี 3 ทางเชื่อมโยงกัน

<u>รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันโครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาบางเขน โดยนำน้ำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของอาคาร A ปริมาตร 91.30 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง และอาคาร B, C, D และ E ปริมาตร 128.50 ลูกบาศก์เมตร อาคารละ 1 ถัง และถังชั้นดาดฟ้า อาคาร A ปริมาตร 30 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง และอาคาร B, C, D และ E ปริมาตร 43.20 ลูกบาศก์เมตร อาคารละ 1 ถัง จากนั้นน้ำจะถูกจ่ายออกจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าลงไปยังห้องชุดพักอาศัยต่างๆ หรือส่วนต่างๆ ของโครงการ ซึ่งจะจ่ายลงโดยอาศัย Booster pump จำนวน 2 ชุด เพื่อเพิ่มแรงดันตั้งแต่ชั้นที่ 8-6 และชั้นที่ 5-1 จะจ่ายน้ำลงโดยอาศัยระบบแรงโน้มถ่วงของโลก โดยรายละเอียดระบบน้ำใช้ของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม **(ภาพที่ 2.2-3)**

1.3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

น้ำเสียจากอาคารพักอาศัยของแต่ละอาคารของโครงการที่เกิดขึ้นจากห้องน้ำการอาบ ซักล้างจากการทำครัวของห้องพักอาศัย โดยรวบรวมมาตามท่อรวบรวมน้ำเสียภายในแต่ละอาคาร และเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed-Film Aeration (Aerobic Biofilm)) ขนาด 90.0 ลบ.ม./วัน สำหรับอาคาร A และ 140.0 ลบ.ม./วัน สำหรับอาคาร B, C, D และ E จำนวน 1 ชุด/อาคาร ฝังไว้ใต้ดินบริเวณถนนด้านหน้าอาคารของแต่ละอาคาร ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียจนได้คุณภาพน้ำทิ้งก่อนนำไปรดน้ำต้นไม้ และระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนต่อไป และจัดให้มีถังเกรอะ-กรองไร้อากาศ และเติมอากาศ จำนวน 1

ชุด สำหรับบำบัดน้ำเสียจากห้องพักขยะรวมของโครงการ โดยระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคารแต่ละชุดประกอบด้วย ถังดักไขมัน ถังแยกกากตะกอน ถังเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ และถังตกตะกอน

<u>รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน</u>

โครงการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ อาคารละ 1 ชุด โดยอาคาร A สามารถรองรับน้ำเสียได้ 90 ลูกบาศก์เมตร/วัน และอาคาร B, C, D, และ E สามารถรองรับน้ำเสียได้ 140 ลูกบาศก์เมตร/วัน ฝังอยู่ใต้ดินด้านหน้าอาคารของแต่ละอาคาร ประกอบด้วย ถังดักไขมัน, ถังแยกกากตะกอน, ถังเติมอากาศ และถังตกตะกอน อย่างละ 1 ถัง ปัจจุบันโครงการมีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 5 ชุด อาคาร A เฉลี่ย 12 ลบ.ม.ต่อวัน อาคาร B เฉลี่ย 15 ลบ.ม.ต่อวัน อาคาร C เฉลี่ย 18 ลบ.ม.ต่อวัน อาคาร D เฉลี่ย 15 ลบ.ม.ต่อวัน และ อาคาร E เฉลี่ย 20 ลบ.ม.ต่อวัน และโครงการมีระบบกำจัดก๊าซมีเทนด้วยดิน และกำจัด Aerosol ด้วยโอโซน นอกจากนี้ทางโครงการยังนำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ในพื้นที่โครงการ โดยรายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว **(ภาพที่ 2.2-4)**

1.3.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

ระบบระบายน้ำของโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

1) การระบายน้ำในแนวดิ่ง เป็นระบบระบายน้ำแบบแยก (Separate System) โดยมีท่อระบายน้ำแยกกันระหว่างน้ำฝน และน้ำเสีย หลังจากนั้นจะไหลลงสู่ชั้นล่างของอาคาร ประกอบด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ในแต่ละส่วนของโครงการ โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวดิ่ง รับสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ผ่านท่อระบายน้ำสิ่งปฏิกูลในแนวนอน เพื่อระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป
- ท่อระบายน้ำเสีย จากการชำระล้าง (Wastewater Pipe) เป็นท่อระบายน้ำจากการอาบ ซักล้างและห้องกิจกรรมอื่นๆ โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวดิ่งผ่านท่อระบายน้ำในแนวนอน เพื่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป
- ท่อระบายน้ำฝน (Rain pile) เป็นท่อระบายน้ำฝน โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวดิ่งผ่านท่อระบายน้ำในแนวนอน เพื่อระบายน้ำฝนลงสู่รางและท่อระบายน้ำในโครงการ

2) การระบายน้ำในแนวนอน เป็นระบบระบายน้ำแบบท่อรวม คือ ท่อระบายน้ำฝนจากท่อระบายน้ำชั้นดาดฟ้า ระเบียงของทุกชั้น รวมกับท่อน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม ก่อนควบคุมให้ระบายสู่ท่อระบายสาธารณะบริเวณถนนในเขตทางพิเศษสายรามอินทรา-วงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานคร

3) การจัดการและการควบคุมการระบายน้ำ โครงการจัดให้มีการหน่วงน้ำภายในท่อระบายน้ำในโครงการและบ่อพักน้ำ มีปริมาตรรวมเพื่อรองรับน้ำฝนส่วนเกิน 374 ลูกบาศก์เมตร (ซึ่งมากกว่าปริมาตรที่ต้องกักเก็บ 314.4 ลบ.ม.) ปริมาตรความจุของท่อระบายน้ำขนาด 1.0 เมตร ความยาวประมาณ 190 เมตร ท่อขนาด 0.8 เมตร

ความยาวประมาณ 430 เมตร ท่อขนาด 0.6 เมตร ความยาวประมาณ 850 เมตร และท่อขนาด 0.3 เมตร ความยาวประมาณ 250 เมตร (คิดน้ำเต็มท่อ 60% คิดเป็นปริมาณน้ำที่เก็บในท่อ 374.0 ลบ.ม.)

<u>รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันโครงการแบ่งระบบระบายน้ำออกเป็น ระบบระบายน้ำฝน โดยจะระบายน้ำฝนจากชั้นดาดฟ้าระเบียงของทุกชั้น เพื่อระบายน้ำฝนลงสู่รางและท่อระบายน้ำในโครงการ และระบบระบายน้ำเสีย โดยน้ำเสียจากส่วนต่างๆ จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร ก่อนควบคุมให้ระบายสู่ท่อระบายสาธารณะบริเวณถนนในเขตทางพิเศษสายรามอินทรา-วงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานคร นอกจากนี้โครงการยังจัดให้มีบ่อหน่วงขนาดความจุ 374 ลูกบาศก์เมตร เพื่อหน่วงและระบายน้ำไม่ให้เกินกว่าอัตราก่อนการพัฒนา ทั้งนี้โครงการมีการบำรุงรักษาระบบระบายน้ำเป็นประจำ โดยรายละเอียดการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วมของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว **(ภาพที่ 2.2-4)**

1.3.7 การจัดการมูลฝอย

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) การจัดการรวบรวมขยะมูลฝอย

(1) อาคาร A

ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย พื้นที่นั่งเล่นพักผ่อน และสำนักงานนิติบุคคล จัดให้มีห้องพักขยะแต่ละชั้น ขนาดพื้นที่ประมาณ 3.1 ตารางเมตร บริเวณโถงลิฟต์ ภายในห้องพักขยะประจำชั้นจัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะแห้ง (ถังสีเหลือง) และขยะเปียก (ถังสีเขียว) สำหรับขยะอันตรายจำพวกหลอดไฟ ถ่านไฟฉาย ฯลฯ จะตั้งชุดรองรับของเสียอันตรายจำนวน 1 ชุด บริเวณโถงทางเข้า และโถงลิฟต์

ชั้นที่ 2-8 เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัย จัดให้มีห้องพักขยะแต่ละชั้น ขนาดพื้นที่ประมาณ 3.3 ตารางเมตร บริเวณโถงลิฟต์ ภายในห้องพักขยะประจำชั้นจัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะแห้ง (ถังสีเหลือง) และขยะเปียก (ถังสีเขียว)

(2) อาคาร B, C, D และ E

ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัย จัดให้มีห้องพักขยะแต่ละชั้น ขนาดพื้นที่ประมาณ 5.5 ตารางเมตร/ชั้น/อาคาร บริเวณโถงลิฟต์ ภายในห้องพักขยะประจำชั้นจัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะแห้ง (ถังสีเหลือง) และขยะเปียก (ถังสีเขียว) สำหรับขยะอันตรายจำพวกหลอดไฟ ถ่านไฟฉาย ฯลฯ จะตั้งชุดรองรับของเสียอันตรายจำนวน 1 ชุด บริเวณโถงทางเข้า และโถงลิฟต์

2) การเก็บรวบรวมมูลฝอย

โครงการจัดให้มีการรวบรวมขยะมูลฝอยในส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยการเก็บรวบรวมขยะของทุกชั้นจะจัดให้มีแม่บ้านเก็บและคัดแยกขยะทุกวัน เพื่อป้องกันการตกค้างของขยะและป้องกันกลิ่น มาเก็บรวบรวมไว้

ภายในห้องพักขยะรวมของโครงการบริเวณด้านหน้าอาคาร ซึ่งแม่บ้านจะขนย้ายขยะภายในห้องพักขยะแต่ละชั้นเข็นถังขยะลงมาทางลิฟต์ โดยจะกำหนดเวลาการปฏิบัติงานในช่วงเวลา 10.00 น. ไปแล้ว (นอกเวลาเร่งด่วนที่ผู้พักอาศัยจะใช้ลิฟต์) เมื่อขนย้ายขยะลงมายังชั้นล่างแล้ว แม่บ้านสามารถเข็น และขนย้ายไปยังห้องพักขยะรวมได้อย่างสะดวก

3) ที่พักขยะรวม

ขยะที่เก็บได้ในแต่ละชั้นจากห้องพักขยะประจำชั้นจะนำมารวมกันที่ห้องพักขยะรวม บริเวณชั้นที่ 1 ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของโครงการ ติดกับถนนภายในโครงการ มีจำนวน 1 แห่ง รวมความจุเท่ากับ 46.08 ลูกบาศก์เมตร สามารถเก็บขยะได้นานเท่ากับ 4.0 วัน แบ่งเป็นห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะแห้ง-รีไซเคิล โดยมีขนาดของห้องพักขยะแต่ละส่วน ดังนี้

(1) ห้องพักขยะเปียก ขนาดพื้นที่ 12.80 เมตร (สูงกักเก็บ 2.0 ม.) คิดเป็นปริมาตร 25.60 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะเปียกได้นาน 3.51 วัน โดยขยะเปียกรวบรวมใส่ถุงดำและมัดปากถุงให้แน่นไว้ภายในห้องพักขยะ

(2) ห้องพักขยะแห้ง และขยะรีไซเคิล ขนาดพื้นที่ 8.0 เมตร (สูงกักเก็บ 2.0 ม.) คิดเป็นปริมาตร 16.00 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะแห้งและขยะรีไซเคิลได้นาน 3.9 วัน โดยขยะแห้งที่ไม่สามารถขายได้รวบรวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และสำหรับขยะที่สามารถขายได้ (Recycle) รวบรวมใส่ถุงสีใสมัดปากถุงให้แน่นไว้ภายในห้องพักขยะ

(3) ห้องพักขยะอันตราย ขนาดพื้นที่ 1.56 ตารางเมตร อยู่ภายในห้องพักขยะแห้ง จัดให้มีถังขยะสีเทาฝาส้ม สำหรับรองรับมูลฝอยอันตรายขนาด 250 ลิตร จำนวน 3 ถัง พร้อมถุงสีแดงรองรับ สามารถรองรับขยะรีไซเคิลได้นาน 18 วัน

<u>รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันโครงการกำหนดให้ ชั้นที่ 1-8 มีห้องพักขยะประจำชั้นอยู่บริเวณโถงลิฟต์ ภายในห้องพักขยะมีถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะเปียกและขยะแห้ง โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ซึ่งขยะทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังห้องพักขยะรวมของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้น 1 มีทั้งหมด 2 ห้อง เป็นห้องขยะเปียก ห้องขยะแห้ง โดยทางโครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตจะเข้ามาเก็บขยะทุกวัน โดยจัดเก็บช่วงเวลา 04.00 น. ภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ โดยรายละเอียดการจัดการมูลฝอยของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม **(ภาพที่ 2.2-5)**

1.3.8 ระบบไฟฟ้า

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) ระบบจ่ายไฟฟ้า

การจ่ายไฟฟ้าภายในอาคารแยกเป็น ระบบจ่ายไฟฟ้าปกติ และระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ทางโครงการได้จัดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแต่ละอาคาร และจะรับกระแสไฟฟ้าโดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ผ่าน หม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงชนิด Dry-Type Transformer ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร รวมทั้งสิ้น 5 ชุด ที่ติดตั้งไว้บริเวณใกล้เคียงกับแต่ละอาคาร สำหรับแปลงไฟฟ้าจาก 12/24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ

สำหรับการจ่ายไฟฟ้าไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการจะทาการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า และตู้ควบคุมไฟฟ้าแยกออกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ ของอาคารโครงการเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบประสิทธิภาพในการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

2) ระบบป้องกันไฟฟ้ารั่ว และป้องกันฟ้าผ่า

ทางโครงการยังได้จัดให้มีระบบสายดิน เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากไฟฟ้ารั่วและกระแสไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกันฟ้าผ่าแบบเสาล่อฟ้า เพื่อป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าให้เป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง นอกจากนี้ ยังจัดให้มีสายสัญญาณโทรศัพท์สายนอก 1 จุด สายใน 1 จุด และสายสัญญาณโทรทัศน์อย่างน้อย 1 จุด ในทุกห้องพักส่วนหลอดไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นๆ กำหนดใช้เป็นแบบประหยัดพลังงาน

<u>รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันโครงการรับไฟฟ้าจากไฟฟ้านครหลวงเขตบางเขน โดยโครงการได้จัดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแต่ละอาคาร และจะรับกระแสไฟฟ้าโดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ผ่าน หม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงชนิด Dry-Type Transformer ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร รวมทั้งสิ้น 5 ชุด ที่ติดตั้งไว้บริเวณใกล้เคียงกับแต่ละอาคาร สำหรับแปลงไฟฟ้าจาก 12/24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ และมีการติดตั้งระบบสายดิน เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากไฟฟ้ารั่วและกระแสไฟฟ้าลัดวงจร และติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่าติดตั้งที่ชั้นดาดฟ้าตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง โดยรายละเอียดระบบไฟฟ้าของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว **(ภาพที่ 2.2-7)**

1.3.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

โครงการทำการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบเตือนภัยไว้ในพื้นที่โครงการทั่วทั้งโครงการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

(1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel : FACP) ติดตั้งไว้ภายในห้องเครื่องไฟฟ้าทำหน้าที่เป็นศูนย์รับส่งสัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์แจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม และหากมีเหตุเกิดเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร นอกจากนี้ ยังมีตู้แสดงแผนผังโซนของโครงการ (Graphic Annunciator : GANN) ชุดจ่ายไฟช่วยพร้อมแบตเตอรี่ และระบบเสียงตามสายประกาศ

(2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) และ Fire Phone Jack โดยจะติดตั้งไว้ใกล้กับ Manual Station บริเวณโถงทางต้อนรับ ห้องออกกำลังกาย โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร และหน้าบันไดหนีไฟในทุกชั้นของอาคาร โดยทำหน้าที่รับสัญญาณจากเครื่องตรวจจับควันและความร้อน เพื่อส่งเสียงเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

(3) อุปกรณ์แจ้งเหตุติดตั้ง 2 ประเภท ทั้งแบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และแบบใช้มือกด ดังนี้

- ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) พร้อมสัญญาณเสียงจะติดตั้งไว้ บริเวณโถงทางต้อนรับ ห้องออกกำลังกาย โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร และหน้าบันไดหนีไฟในทุกชั้นของอาคาร
- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งไว้บริเวณโถงต้อนรับห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องเก็บของ ห้องเครื่อง ห้องปั๊ม ห้องออกกำลังกาย ห้องจดหมาย ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องเครื่องไฟฟ้าชั้น 2 บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร และห้องพักอาศัยทุกห้อง
- ตรวจจับความร้อน (Heat detector) เป็นแบบตรวจจับอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิ (Rate of Rise Detector) มีหลักการทำงานคือ เมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิสูงเกินอัตราพิกัดที่ตั้งไว้ เครื่องจะทำงานทันที ติดตั้งไว้ภายในห้องน้ำและห้องชุดพักอาศัยชั้นล่าง จำนวน 4 ห้องของอาคาร A

2) ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ซึ่งประกอบด้วย ระบบท่อยืน หัวดับเพลิง และหัวรับน้ำดับเพลิง ดังนี้

(1) ท่อยืน เป็นท่อโลหะผิวเรียบทาสีแดง จำนวน 2 ท่อยืน ติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างไปยังชั้นบนสุดของแต่ละอาคารเชื่อมกับท่อเมนส่งน้ำ ถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร จำนวน 1 หัวรับน้ำดับเพลิง/อาคาร

(2) ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ประกอบด้วย หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2 นิ้ว และสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดแข็งขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 1 นิ้ว ยาว 30 เมตร จำนวน 2 ตู้/ชั้น จะติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟต์โดยสาร และหน้าบันไดหนีไฟ ซึ่งสามารถครอบคลุมการดับเพลิงได้ทั้งชั้น

(3) หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (FDC) เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทิศทาง ขนาด 2 ½ x 2 ½ x 4 นิ้ว อยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร จำนวน 1 หัว เพื่อรับน้ำจากรถดับเพลิงต่อเข้าสู่ระบบดับเพลิงของโครงการ นอกจากนี้ ยังสามารถใช้น้ำสำรองจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ซึ่งเชื่อมต่อกับท่อยืนผ่าน Check Valve และสามารถใช้น้ำจากสระว่ายน้ำของโครงการ

3) ดับเพลิงแบบมือถือ เป็นชนิด ABC ขนาด 10 lbs. RATING: 6A20B โดยติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร และถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ชนิด CO_2 ขนาด 10 lbs. RATING: 10 B:C โดยติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น

4) บันไดหนีไฟ เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวนรวม 2 บันได/อาคาร ที่ช่วยอพยพคนออกจากตัวอาคารชั้นบนสุดถึงชั้นพื้นดินมายังจุดรวมพลไว้อย่างปลอดภัย โดยรูปแบบบันไดหลักและบันไดหนีไฟของโครงการตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

5) ประตูหนีไฟ จัดให้มีประตูหนีไฟของอาคารสามารถเปิดย้อนกลับในทิศทางเดิมได้ (Reentry) หากมีการล็อคประตูจากด้านในหรือกำหนดให้ย้อนกลับได้ ในบางชั้นจะต้องระบุวิธีการเปิดที่สามารถทาได้ทันทีเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินขึ้นและระบุตำแหน่งชั้นที่สามารถเปิดย้อนกลับได้ให้เห็นอย่างชัดเจนอย่างน้อยทุกๆ 5 ชั้น

6) ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน เป็นโคมไฟฉุกเฉินพร้อมแบตเตอรี่สำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง จ่ายไฟฟ้าสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอ เป็นระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉินติดตั้งไว้บริเวณทางเดิน โถงลิฟต์ บันไดหนีไฟ และที่จอดรถยนต์

7) ป้ายบอกทางหนีไฟ เป็นกล่องป้ายที่มีตัวอักษร “Fire Exit ทางหนีไฟ” ภายในมีไฟส่องสว่างได้พลังงานไฟฟ้าจากหลอดฟลูออเรสเซนต์ พร้อมแบตเตอรี่สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง เมื่อไฟดับ ติดตั้งไว้บริเวณทางเข้า-ออกบันไดหนีไฟ และทางเดิน

8) ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่ เป็นป้ายพลาสติกใสปิดหุ้มภาพแปลนของชั้นต่างๆ ในอาคาร มีรายละเอียดตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟต์ ทางหนีไฟ เป็นต้น ติดไว้บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ของทุกชั้น

9) ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายล่อฟ้าสายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ

10) จุดรวมพล เป็นการกำหนดไว้เป็นแนวทางเบื้องต้น ซึ่งได้กำหนดไว้ 2 แห่ง คือ บริเวณสวนหย่อม บริเวณระหว่างอาคาร เป็นพื้นที่ปลูกหญ้าและไม้ยืนต้น (ไม่นับในส่วนที่ซ้อนทับกับต้นไม้ขนาดใหญ่) มีขนาดพื้นที่รวม 1,053 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนของผู้พักและผู้ใช้บริการของโครงการเป็น 1 คน ต่อพื้นที่จุดรวมพล 0.28 ตารางเมตร (คาดว่าจะมีผู้พักอาศัยในโครงการ 3,695 คน) โดยบริเวณดังกล่าว จะไม่กีดขวางการอำนวยการดับเพลิง และเส้นทางวิ่งของรถดับเพลิงในกรณีเกิดอัคคีภัยของโครงการแต่อย่างใด

<u>รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันโครงการมีการติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ประกอบด้วย แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อุปกรณ์ส่งสัญญาณแบบกริ่ง เครื่องตรวจจับควัน ตรวจจับความร้อน และระบบป้องกันเพลิงไหม้ประกอบด้วย ท่อยืน ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง ดับเพลิงแบบมือถือ บันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน ป้ายบอกทางหนีไฟ ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่ และจุดรวมพล โดยรายละเอียดระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว **(ภาพที่ 2.2-6)**

1.3.10 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) ระบบระบายอากาศภายในอาคาร

ระบบระบายอากาศภายในห้องพักแบ่งเป็น 2 ลักษณะ ดังนี้

(1) การระบายอากาศโดยวิธีกล บริเวณที่ต้องการการหมุนเวียนของอากาศเพิ่มมากขึ้นจะใช้พัดลมระบายอากาศช่วย ได้แก่ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องพักขยะ ห้องเครื่องลิฟต์ และห้องน้ำของห้องพักอาศัย

(2) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยอาศัยช่องเปิดของห้องพัก ได้แก่ ประตูและหน้าต่าง แบบกระจกเลื่อน ช่องลม ช่องว่างของอาคาร รวมถึงระเบียงห้องพักแต่ละห้อง

2) ระบบระบายอากาศของบันไดหนีไฟ

บันไดหนีไฟของโครงการ มีจำนวน 2 แห่ง/อาคาร โดยผนังของบันไดหนีไฟที่อยู่ภายในตัวอาคารเป็นผนังทนไฟทุกด้าน โดยใช้ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ มีผนัง 1 ด้าน เชื่อมต่อกับอากาศภายนอกโครงการ มีขนาดช่องเปิดไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) บันไดหนีไฟที่ 1 (ST-1) (ใช้เป็นบันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) อยู่บริเวณติดกับโถงลิฟต์โดยสาร จัดให้มีระบบระบายอากาศ ดังนี้

- ชั้นที่ 1-ชั้นดาดฟ้า จัดให้มีระบบระบายอากาศตามธรรมชาติ โดยมีช่องเปิดไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดออกสู่ภายนอกอาคาร

(2) บันไดหนีไฟที่ 2 (ST-2) จัดให้มีระบบระบายอากาศ ดังนี้

- ชั้นที่ 1-ชั้นที่ 8 จัดให้มีระบบระบายอากาศตามธรรมชาติ โดยมีช่องเปิดไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตรเปิดออกสู่ภายนอกอาคาร

<u>รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันระบบระบายอากาศของโครงการ มี 2 ระบบ คือ ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยจัดให้มีช่องเปิดของห้องพัก เช่น ประตูและหน้าต่าง แบบกระจกเลื่อน ช่องลม ช่องว่างของอาคาร รวมถึงระเบียงห้องพักแต่ละห้อง และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล จะใช้พัดลมระบายอากาศช่วยในการระบายอากาศ ได้แก่ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องพักขยะ ห้องเครื่องลิฟต์ และห้องน้ำของห้องพักอาศัย ซึ่งทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในส่วนของระบบระบายอากาศของบันไดหนีไฟจัดให้มีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ โดยติดตั้งช่องระบายอากาศในบริเวณดังกล่าว โดยรายละเอียดระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม **(ภาพที่ 2.2-12)**

1.3.11 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ภายในโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง เพื่อคอยอำนวยความสะดวกและตรวจสอบความสงบเรียบร้อยของผู้พักอาศัย และจัดให้มีประตูเปิด-ปิดบริเวณทางเข้าออกอาคารเป็นระบบ Key Card นอกจากนี้ ยังจัดให้มีระบบสัญญาณโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคารโครงการ

<u>รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันทางโครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ภายในโครงการ 24 ชั่วโมง เพื่อคอยอำนวยความสะดวก และตรวจสอบความสงบเรียบร้อยของผู้พักอาศัย และจัดให้มีประตูเปิด-ปิดบริเวณทางเข้าออกอาคาร เป็นระบบ Key Card นอกจากนี้ ยังจัดให้มีระบบสัญญาณโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคารโครงการ

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ WE CONDO ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดัง**บทที่ 2**

1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 ประกอบด้วย แหล่งน้ำใช้ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การคมนาคม การป้องกันอัคคีภัย การระบายน้ำ สระว่ายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสียรวม และทัศนียภาพ ดัง**ตารางที่ 1.5-1**

ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
1.1 แหล่งน้ำใช้												
1.2 การใช้ไฟฟ้า												
1.3 การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล												
1.4 การคมนาคม												
1.5 การป้องกันอัคคีภัย												
1.6 การระบายน้ำ												
1.7 สระว่ายน้ำ												
- โครงสร้างและส่วนประกอบสระว่ายน้ำ												
- คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ												
- ความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำ												
1.8 ระบบบำบัดน้ำเสียรวม												
1.9 ทัศนียภาพ												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ :
- ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน
- ดำเนินการตรวจตลอดทุกวัน
- ดำเนินการตรวจวัด 2 เดือน/ครั้ง
- ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/สัปดาห์
- ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี
- ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568
- ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568